

Zeitschrift: Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

Band: 91 (1993)

Heft: 10

Rubrik: Recht = Droit

Autor: [s.n.]

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 26.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Recht / Droit

Haftungsverjährung bei Grundbuchfehlern

Wenn bei der Grundbuchnachführung dem Nachführungsgeometer ein Flächenberechnungsfehler unterläuft und ein falsches Flächenmass eingetragen wird, so verjährt die Staatshaftung dafür innert zehn Jahren seit dem fehlerhaften Vorgang.

Im Jahre 1927 wurde von einem Grundstück eine Teilfläche verkauft, deren Ausmass mit 13,97 Aren (a) angegeben worden war. Nach dem Weiterverkauf abermals einer Teilfläche von 0,26 a im Jahre 1935 verblieb von dem 1927 abparzellierten Stück eine Restfläche von 13,71 a, die 1985 von einem Architektenunternehmen zum Preis von 100 Franken/m² erworben wurde. Anlässlich einer Neuparzellierung stellte der Nachführungsgeometer fest, dass sein Kollege im Jahre 1927 wegen eines Berechnungsfehlers die Fläche um 100 m² zu gross angegeben hatte. Dies führte zum Antrag des nunmehrigen Erwerbers, den Flächeninhalt im Grundbuch jetzt mit 12,71 a einzutragen. Gleichzeitig klagte er den zuständigen Kanton Aargau auf Schadenersatz in der Höhe von 10 000 Franken plus Zins ein, drang aber damit schliesslich nicht durch. Die II. Zivilabteilung des Bundesgerichtes erklärte die Staatshaftung, falls überhaupt bestehend, für verjährt.

Die Haftbarkeitsregelung

Nach Art. 955 Abs. 1. des Zivilgesetzbuches (ZGB) sind die Kantone für allen Schaden verantwortlich, der aus der Führung des Grundbuchs entsteht. Für diese Haftung ist kein Verschulden vorausgesetzt. Das Bundesgericht hatte früher entschieden, die Führung des Grundbuchs schliesse eine Haftbarkeit für die Grundbuchvermessung nicht ein (Bundesgerichtsentscheid BGE 57 II 569 f.). Für die Tätigkeit des Nachführungsgeometers ist dieser Haftungsausschluss aber heute umstritten. Das Bundesgericht brauchte indessen diese Streitfrage hier nicht zu entscheiden, da ein allfälliger Scha-

densatzanspruch ihm ohnehin als verjährt erschien.

Die Verjährungsordnung

Nach ständiger Rechtssprechung (BGE 110 II 40, E. 4; 51 II 394) ist für die Verjährung des Schadenersatzanspruches aus Art. 955 Abs. 1 ZGB der Artikel 60 des Obligationenrechtes (OR) entsprechend anwendbar. Danach verjährt der Anspruch in einem Jahre von dem Tage hinweg, an dem der Geschädigte Kenntnis vom Schaden und von der Person des Ersatzpflichtigen erlangt hat, jedenfalls aber mit dem Ablauf von zehn Jahren, vom Tage der schädigenden Handlung an gerechnet. Diese Zehnjahresfrist läuft unabhängig von der Kenntnis, die der Gläubiger von seinem Anspruch hat (BGE 106 II 136, E. 2a mit Hinweisen). Damit kann der Schadenersatzanspruch verjähren, bevor der Anspruchsberichtigte davon überhaupt Kenntnis hat. Die neuere Rechtslehre hat daher vereinzelt Vorbehalte gemacht oder hält die Zehnjahresfrist gar für zu kurz bemessen. Der Gesetzgeber war sich aber der Konsequenzen seiner Fristansetzung bewusst. Daher steht es dem Richter nicht zu, sich über den klaren Gesetzeswortlaut hinwegzusetzen (BGE 106 II 138 f., E. 2c; 87 II 160 f., E. 3a). Zudem enthält Art. 955 Abs. 2 ZGB im Falle der Staatshaftung eine Möglichkeit des Kantons, auf das Grundbuch- und Aufsichtspersonal zurückzugreifen, wenn diesem ein Verschulden zur Last fällt. Eine solche Verschuldenshaftung verlangt aber aus Beweisgründen eine zeitliche Beschränkung der Kausalhaftung des Kantons. Hinzu kommt, dass es gerade für den Grundbuchverwalter unerträglich wäre, wenn für eine weit zurückliegende Verfehlung noch eine Rückgriffsmöglichkeit bestünde (vgl. BGE 51 II 394 f., E. 4).

Die Zeitbestimmung

Die neuere Rechtslehre betrachtet allerdings die vorschriftswidrige Eintragung oder Löschung im Grundbuch als ununterbrochenen Eingriff in die Rechte des möglichen Geschädigten oder lässt die Verjährungsfrist erst vom Zeitpunkt an laufen, indem die Unrichtigkeit des Grundbuchs nicht mehr durch eine Richtigstellungsklage nach Art. 975 ZGB behoben werden kann. Das Bundesgericht

erachtet indessen als haftungsbegründend nicht den bestehenden Grundbucheintrag, sondern den Eintragungsvorgang (worunter die Führung des Grundbuchs im Sinne von Art. 955 ZGB zu verstehen ist), dessen Resultat erst der Grundbucheintrag (d. h. der Inhalt des Grundbuchs) ist. In dieser Beziehung unterscheidet sich eine rechtswidrig erfolgte Eintragung denn auch vom Fall einer zu Unrecht unterlassenen Eintragung oder Massnahme, wo die Verjährungsfrist zu laufen beginnt, sobald der Verantwortliche spätestens hätte handeln sollen. Wie zu entscheiden wäre, wenn der Grundbuchverwalter seinerzeit während noch laufender Verjährungsfrist von der Unrichtigkeit des Grundbucheintrags erfahren, pflichtwidrig jedoch nicht auf dessen Berichtigung hingewirkt hätte, konnte offenbleiben, da es sich nicht so verhalten hatte. (Urteil 5C.8/1993 vom 27. Mai 1993.) (Aus: NZZ vom 11. August 1993.)

R. Bernhard

Fachliteratur Publications

Cartographica Helvetica

Fachzeitschrift für Kartengeschichte, Nr. 8, Juli 1993

Henripolis: Karten zu einem Stadtgründungsprojekt des 17. Jahrhunderts:

Diese zu Beginn des 17. Jahrhunderts geplante, aber nie gebaute Grossstadt am Nordende des Neuenburgersees ist uns schriftlich in Form eines Werbeprospektes als auch graphisch in drei Kupferstichen überliefert.

Die topographische Aufnahme des Kantons St. Gallen 1841–1854:

Eine detaillierte Beschreibung der trigonometrischen und topographischen Aufnahme des Kantons St. Gallen durch Johannes Eschmann und deren kartographische Um-

Theodolite Totalstationen

Nivelliere **Laser**

• Verkauf
• Miete, Leasing
• Occasionen
• Reparatur-Service

GEOMETRA
Geometra AG
5036 Oberentfelden
Tel. 064/43 42 22
Fax 064/43 45 05
Eigene Werkstätte.

Ob Baunivelliere, Laser, Theodolite oder Totalstation, Sie finden bei uns das richtige Gerät. Und sämtliches Zubehör dazu.

SOKKIA-Geräte sind weltweit führend, qualitativ hochstehend, bedienerfreundlich, im Einsatz erprobt.

Verlangen Sie Unterlagen oder eine Vorführung.